

上海房地产业哪类人才吃香？PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/228/2021_2022__E4_B8_8A_E6_B5_B7_E6_88_BF_E5_c108_228513.htm 2004年是房地产人才需求全线飘红的一年。随着房地产人才需求上涨幅度的加大，各个岗位的需求量都呈现出供不应求的趋势。造成这一趋势除了供求关系之外，与国家对建筑类企业的资质认定提出了新的要求有关。据上海市劳动局2004年的薪酬调查报告显示，高薪的40%集中在房产建筑类行业。在此背景下，房地产人才想不热都难。 转贴于 学生大求职站

<http://job.studa.com> 一手房销售人员需求减少二手房销售队伍扩张 上海新盘上市一般在三至五天内一抢而光，对一手房销售人员的依赖明显减少。有些开发商牛气冲天：“没有销售人员也行。”一些老牌房产营销公司很难找到代理业务，更别说那些“新秀”了。所以，一手房销售人员的需求将会减少。而二手房销售人员却会增加，随着每年约50万外来人口的进入和上海市民购房的需求，及温州人为代表的浙江炒房团的卷土重来和境外投资客的涌入，二手房后市潜力巨大，交易量将大大超过一手房。目前已有许多一手房销售人与二手房销售人联手操作，或者直接加盟到二手房经纪人的队伍中去了。策划、景观设计、文案人员需求增加 越来越多的开发商和销售商青睐研究型房地产人才，因为一个项目的成功，需要前期正确的方案决策。这就需要对国家相关土地、金融、房地产政策有充分的理解，对客户消费行为及生活方式的变化能及时掌握，对区域土地未来发展方向有较准确的把握。能针对当时当地的房地产市场发展状况和竞争对手推广

策略，包括拟订楼盘的推广策略，广告创意思想的提炼、媒体方式的选取和推广节奏。2004年上海市房屋土地资源管理局推出的《上海房地产业人才发展研究》，把复合型法律和金融管理人才、营销人才、信息管理人才、职业经理人、企划人才、高级精算师、职业培训师，资深估价师列为房地产业排名前八位的热门人才。这些热门人才大部分都是研究型的房产人才。从职能来看，景观设计并非单纯的园林设计。在景观楼盘中，大到广场小到墙角，每个地方无不体现着景观设计师的艺术修养。高明的景观设计师具有点石成金的能力，善于发现建筑物的构造原理与周围环境的结合点，从中设计出符合整体建筑风格的景观，提升楼盘的品质和价值。目前市面上的优秀景观设计师实属凤毛麟角。因此，有美术功底、富有想象力和创意的景观设计师成为市场的抢手人才。一幢楼房从造好到销售完毕，其中很重要的一环是楼书的制作、广告的创意，熟谙其中三昧的就是文案。好的文案必然具备以下的条件：优美的文笔；对楼盘的结构、景观、设施、环境、周边交通、服务网点等烂熟于胸；富有想象力的创意，如果有平面设计能力尤佳。已经有越来越多的开发商和销售商意识到文案的重要性，文案的身价已超过高级文秘，年薪在6至10万之间，优秀的文案由于富含策划的能量，价位更高。管理和技术人才需求加大 2005年，将是上海房产界向全国进军的一年。目前，大量的开发商开始去外地投资开发。在外省市购置地块建楼，带上本土各类人才，因此对愿意去外地的总经理、助理、文案、前期开发、研展策划、销售、土建、安装、设备、预决算、暖通空调、给排水、设计、装潢、造价、评估等人才需求全面上升。但目前的状况是

“外面的人冲进来，里面的人不出去。”使得一些房地产企业“巧妇难为无米之炊”。目前，不少企业正在制定新的薪酬激励机制和福利标准，以吸引人才走出去。最近一家准备去连云港造楼的房产公司要从上海找房地产财务，除了给予高薪之外，还承诺每周回沪探亲一次。一些在武汉、重庆、长沙等地的企业均承诺给工程技术人才提供食宿、汽车、加薪等福利待遇。几家知名房产销售公司在外省市代理楼盘也需在上海招募策划人才参与当地楼盘的开发，以提升楼盘的品质和价值，预计今年能去外省市发展的各类房地产人才的缺口还是较大的，这也给一些希望得到机会、提高薪酬待遇、丰富实践经验的求职者提供了更多的可能。装潢工程师将成热门人才随着上海装潢业竞争的白热化，最后的结果必然是一些资质低、信誉差、不具备环保质量的家装企业淘汰出局。而合同AAA级信用等级单位、ISO9001、2000国际质量体系认证企业，ISO9001、4000环境质量体系认证企业等将会以其优质的品牌和良好的信誉，立足于庞大的家装市场。随着上海装修业规范力度的加大，一些知名楼盘现场施工采取垂直管理，工程不发包，工人经过专业培训持证上岗，运用先进工艺，实践经验丰富。而现场对工人进行培训、指导的资深装潢工程师显得尤为关键。 转贴于 学生大求职站

<http://job.studa.com> 既要的案例现场剖析，讲解装潢水电等隐蔽工程和关键工艺的施工要点、检验标准，又要对施工现场进行有效的监督把关。可以说既熟悉行业规范标准，又精通施工管理和工程监理的装潢工程师在新的一年里将是热门人才。职业经理人、成本评估师、物业管理人才抢手 有丰富专业知识的工程管理人才也将成为市场的“珍品”。目前许多

大公司都在寻觅具有专业素养的管理者，对各方面专业知识和技能都熟悉、能够把项目从头跟到尾的职业经理人。成本估计师也会越来越俏。随着资金因素和地产利润的越来越薄，房产公司也将比以往更注重控制成本。目前市面上这样的人才始终供不应求。物业管理人才需求走势也会越来越看好。由于历史原因，目前的物业公司与房产公司基本上是“父子”关系，管理不善、缺乏竞争，导致小业主怨声载道，与物业管理公司纠纷时起、诉讼不断。因此，物业管理人才的匮乏已成为一些楼盘的“外伤”。今后，经过专业培训的物业管理人会很抢手。以物业管理见长的万科，就是不惜重金培训物业管理人员。这在今后将会成为新的趋势。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com